

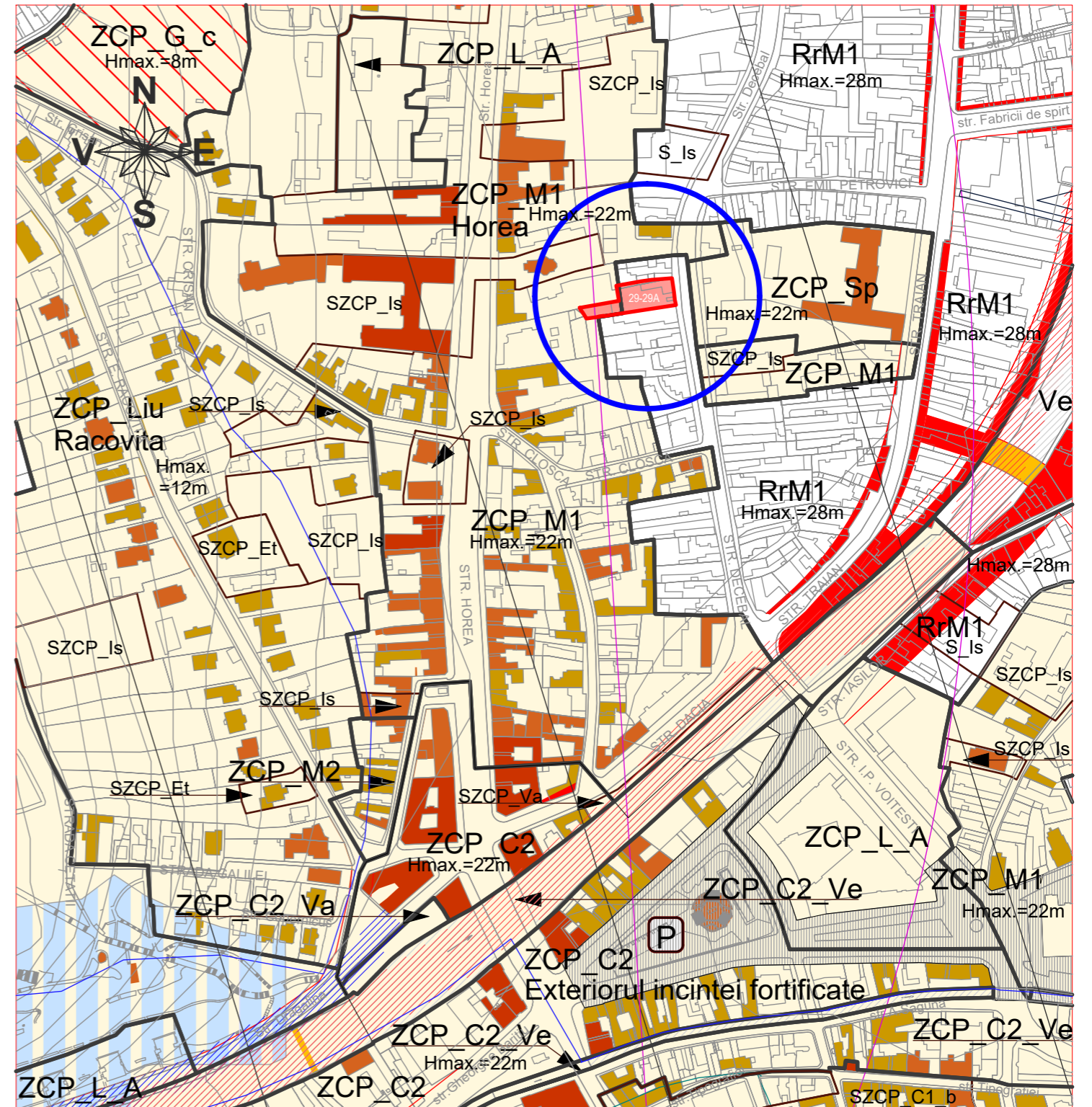
PLAN DE INCADRARE IN ZONA




LEGENDA

AMPLASAMENT STUDIAT

PLAN DE INCADRARE IN PUG



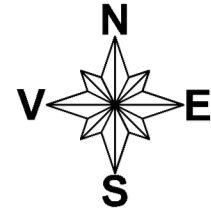
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Verificat		D1, E	
 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general	
		s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	
NUME		SEMNATURA	
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	Scara: 1:5000	
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.	Data: noiembrie 2023	
Desenat	Popa Claudiu		
Beneficiarul proiectului		Număr proiect	
COROIU HOREA-RAZVAN		01/2021	
Investitorul proiectului		Format planșă	
FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ		A3 297x420	
Denumire proiect		Faza proiect	
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE		P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
Amplasament		Planșă nr.	
Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj		U/PUD/ 01	
Denumire planșă		PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	

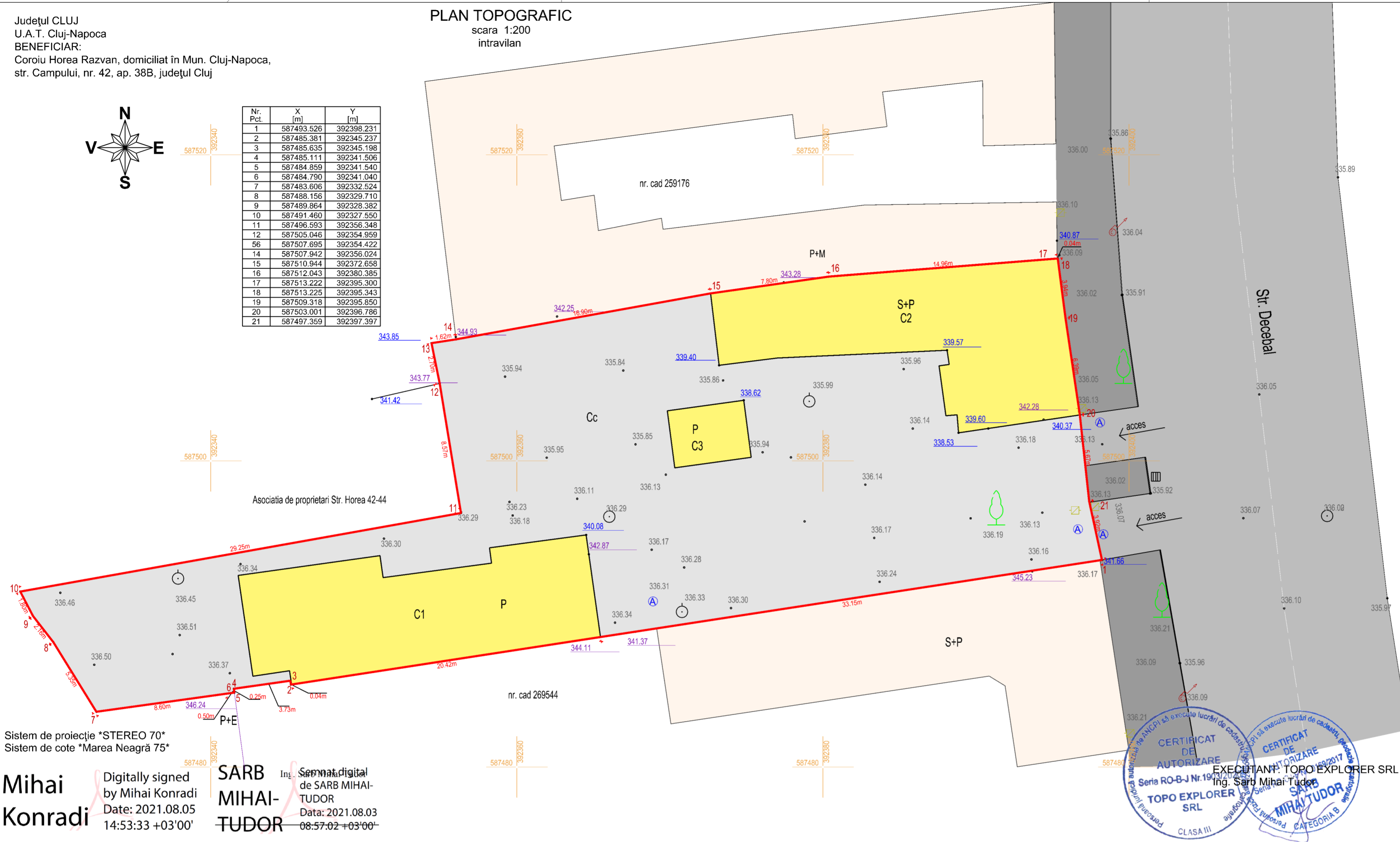
Județul CLUJ
 U.A.T. Cluj-Napoca
 BENEFICIAR:
 Coroiu Horea Razvan, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,
 str. Campului, nr. 42, ap. 38B, județul Cluj

PLAN TOPOGRAFIC
 scara 1:200
 intravilan

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587493.526	392398.231
2	587485.381	392345.237
3	587485.635	392345.198
4	587485.111	392341.506
5	587484.859	392341.540
6	587484.790	392341.040
7	587483.606	392332.524
8	587488.156	392329.710
9	587489.864	392328.382
10	587491.460	392327.550
11	587496.593	392356.348
12	587505.046	392354.959
13	587507.695	392354.422
14	587507.942	392356.024
15	587510.944	392372.658
16	587512.043	392380.385
17	587513.222	392395.300
18	587513.225	392395.343
19	587509.318	392395.850
20	587503.001	392396.786
21	587497.359	392397.397



SITUATIA EXISTENTA:
 Beneficiar: COROIU HOREA-RAZVAN
 Investitor: FUTURE TREND IMOB SRL
 mun. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 42, ap. 38B, jud. Cluj
 Teren identificat prin CF nr 342036, nr cad. 342036
 Suprafata teren = 1096 mp

În baza CU nr. 480 din 18.02.2021 amplasamentul a fost recepționat la Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 3621 / 2021 din 05.08.2021. La acea dată, pe amplasament existau 3 construcții, respectiv: **CONSTRUCTIE C1 – nr. cad. 342036-C1**
 S. construita la sol: 154 mp

CONSTRUCTIE C2 – nr. cad. 342036-C2
 S. construita la sol: 162 mp

CONSTRUCTIE C3 – nr. cad. 346036-C3
 S. construita la sol: 19 mp

Astfel, au rezultat următorii indici:
 Suprafața construită existentă Sc = 335 mp
 Suprafața desfășurată existentă Sd = 335 mp
 POT existent = 30.57 %
 CUT existent = 0.31

Ulterior acestuia s-a autorizat desființarea construcțiilor, în conformitate cu Autorizația de Construire nr. 9 din 17.02.2022. În baza acestei autorizații, construcțiile au fost deființate. Pentru aceasta anexăm:
 - Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 666394 din 02.08.2022
 - Certificat de atestare a radierii construcției nr. 529 din 19.09.2022

În consecință, construcțiile nu mai apar în extrasul CF nr. 342036 (anexat)

Sistem de proiecție *STEREO 70*
 Sistem de cote *Marea Neagră 75*

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.08.05 14:53:33 +03'00'

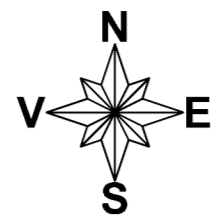
SARB MIHAI-TUDOR
 Ing. Sarb Mihai Tudor
 Digitally signed by Sarb Mihai Tudor
 Date: 2021.08.03 08:57:02 +03'00'



- LEGENDA:**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT
 - CONSTRUCTII DESFIINTATE IN BAZA AUTORIZATIEI DE DESFIINTARE NR. 9 DIN 17.02.2022
 - TEREN NEAMENAJAT IN INTERIORUL PARCELEI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELELE INVECINATE
 - CAROSABIL EXISTENT STRADA DECEBAL
 - PIETONAL EXISTENT LA STRADA DECEBAL
 - 340.37 COTA LA CORNISA
 - 342.28 COTA LA COAMA

Verificat	D1, E	
	Proiectant general	Beneficiarul proiectului
	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	COROIU HOREA-RAZVAN
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	Investitorul proiectului
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.	Denumire proiect
Desenat	Popa Claudiu	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACESTE SI IMPREJMUIRE
		Amplasament
		Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj
		Denumire plansă
		PLAN DE SITUATIE EXISTENT
		Număr proiect
		01/2021
		Format plansa
		A2 420x594
		Faza proiect
		P. U. D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
		Plansa nr.
		U/PU/ 02

Județul CLUJ
U.A.T. Cluj-Napoca
BENEFICIAR:
Coroiu Horea Razvan, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,
str. Campului, nr. 42, ap. 38B, județul Cluj



PLAN TOPOGRAFIC

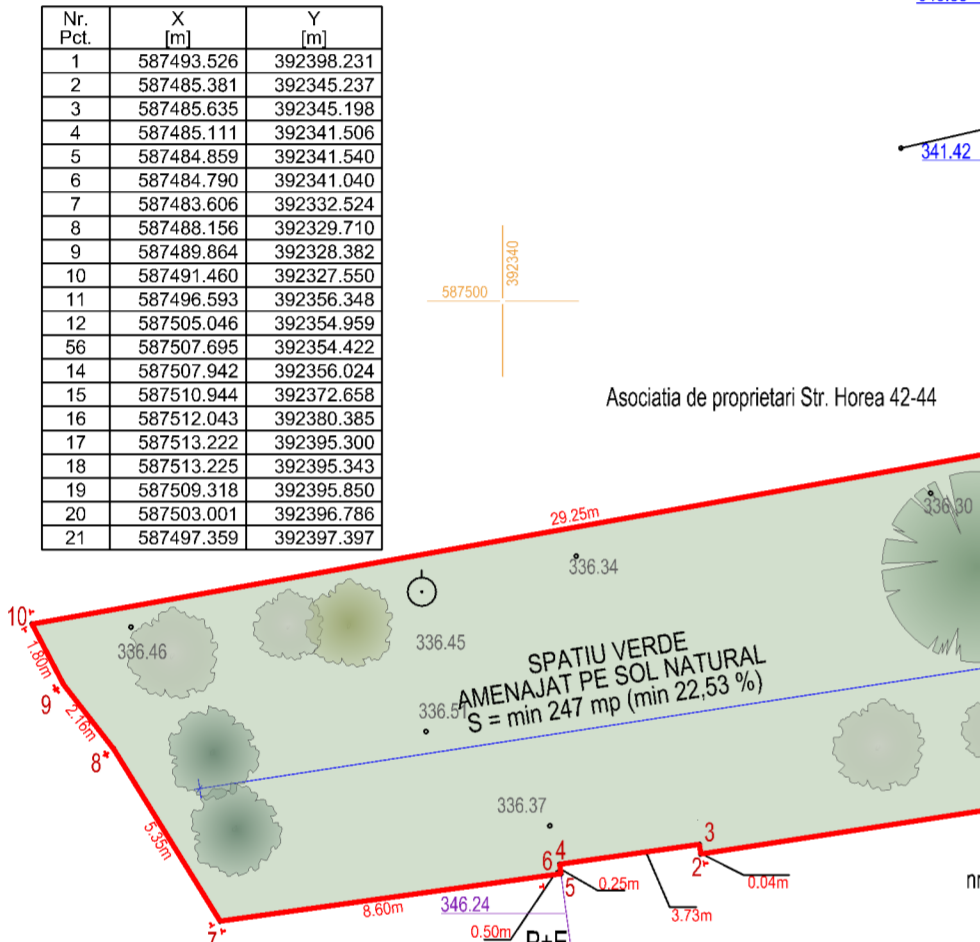
scara 1:200
intravilan

ÎN TEMEIUL REGLEMENTARILOR DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUG MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA APROBATĂ CU HCL NR. 493/22.12.2014 IMOBILUL EXISTENT ESTE ÎNCADRAT ASTFEL:
- PARTIAL ÎN UTR RrM1 CU DESTINAȚIA DE ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS.
- PARCELAR RIVERAN PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC, DESTINAT RESTRUCTURĂRII.
- PARTIAL ÎN UTR ZCP_M1 - CU DESTINAȚIA DE ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

SUPRAFETE:
- SUPRAFATA TOTALA TEREN = 1096 mp
- SUPRAFATA TEREN ÎNCADRATA ÎN UTR RrM1 = 849 mp
- SUPRAFATA TEREN ÎNCADRATA ÎN UTR ZCP_M1 = 247 mp

CONSTRUCȚIA PROPUȘĂ SE VA AMPLASA STRICT PE SUPRAFATA DE TEREN ÎNCADRATA ÎN UTR RrM1
CALCULUL INDICILOR URBANISTICI S-A FACUT ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 350/2001:
- SUPRAFATA DE REFERINȚĂ PENTRU CALCUL P.O.T. ESTE ÎNTREAGA PARCELĂ -
- SUPRAFATA DE REFERINȚĂ PENTRU CALCUL C.U.T. ESTE SUPRAFATA PARCELEI ÎNCLUSA ÎN UTR RrM1
P.O.T. maxim = 50 % (raportat la suprafața de 1096 mp) - Sc maxim = 548,00 mp
C.U.T. maxim = 2,60 (raportat la suprafața inclusă în UTR RrM1 = 849 mp) - Sd maxim = 2207,40 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587493.526	392398.231
2	587485.381	392345.237
3	587485.635	392345.198
4	587485.111	392341.506
5	587484.859	392341.540
6	587484.790	392341.040
7	587483.606	392332.524
8	587488.156	392329.710
9	587489.864	392328.382
10	587491.460	392327.550
11	587496.593	392356.348
12	587505.046	392354.959
56	587507.695	392354.422
14	587507.942	392356.024
15	587510.944	392372.658
16	587512.043	392380.385
17	587513.222	392395.300
18	587513.225	392395.343
19	587509.318	392395.850
20	587503.001	392396.786
21	587497.359	392397.397



Sistem de proiecție *STEREO 70*
Sistem de cote *Marea Neagră 75*

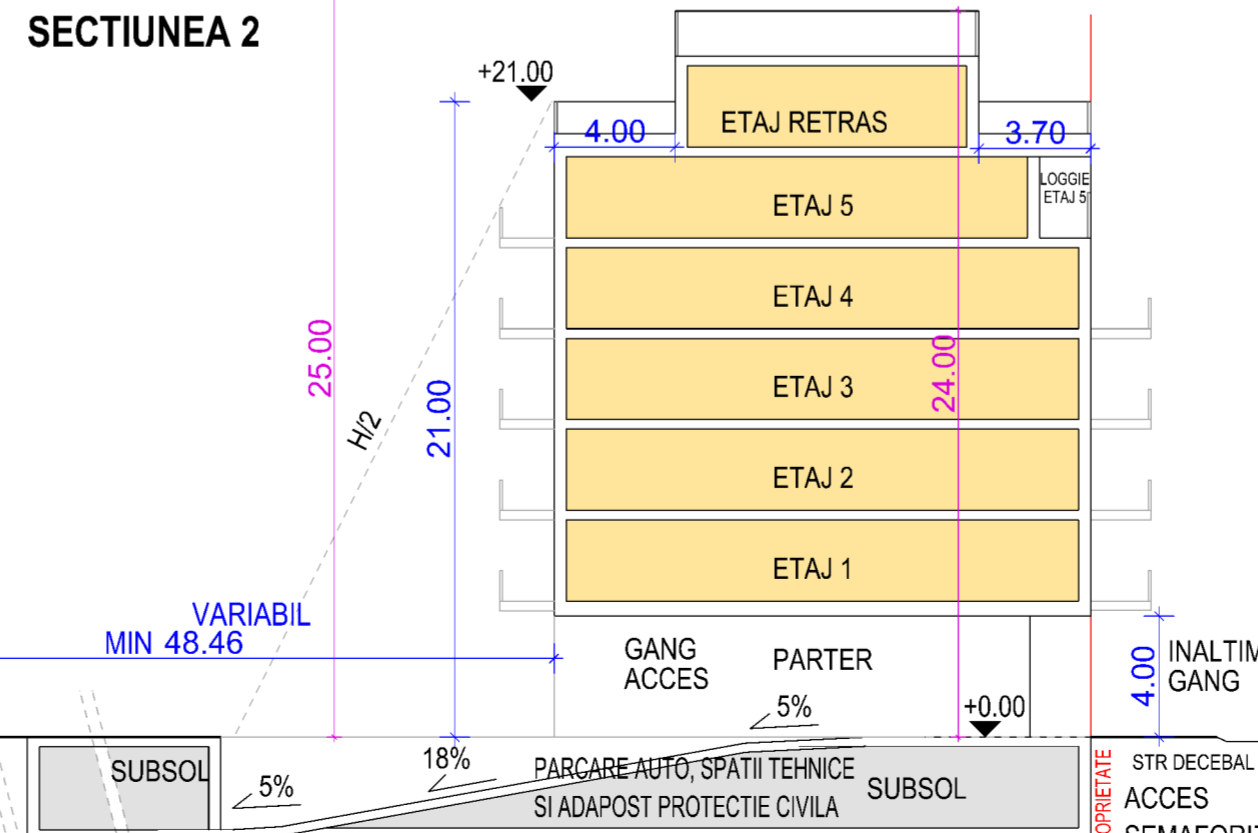
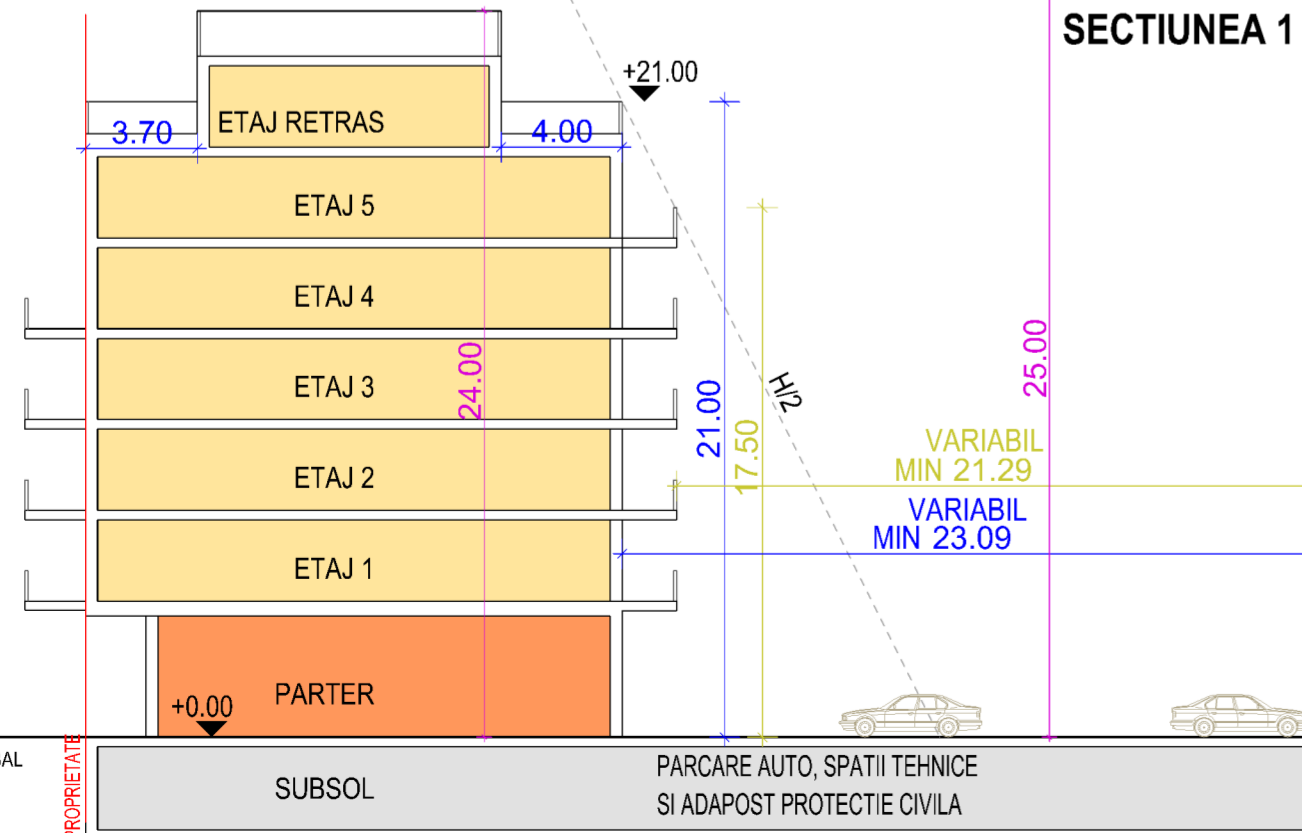
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.08.05
14:53:33 +03'00'

SARB MIHAI-TUDOR
Ing. Sarb Mihai Tudor
Data: 2021.08.03
08:57:02 +03'00'

RrM1

INALTIMEA MAXIM ADMISA 25.00 m

INALTIMEA MAXIM ADMISA 25.00 m



INVENTAR LOCURI DE PARCARE

Nr. crt.	Funcțiuni	Numar locuri de parcare auto, estimat	Nr biciclete, estimat
1	Locuire 25 apartamente	25 locuri	25
2	Funcțiuni terțiare (parter)	3 locuri	-
3	TOTAL	30 locuri	25

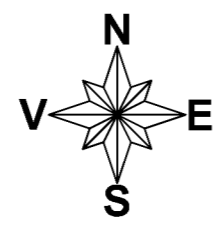
Nota:
Numarul exact de locuri de parcare va fi stabilit la faza de proiectare DTAC în conformitate cu Anexa 2 la PUG Cluj-Napoca, dar maxim 30 locuri.
Din totalul de 30 de locuri de parcare 7 locuri vor fi amenajate la sol și 23 locuri în garajul de la subsolul construcției.
În totalul locurilor de parcare sunt cuprinse 2 locuri pt persoane cu dizabilități, 2 locuri de parcare tip "mama și copilul", puncte de încărcare vehicule electrice și tubulatură încastată pentru cabluri electrice pentru conectarea ulterioară a punctelor de reîncărcare

Verificat		D1, E	
 s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		Beneficiarul proiectului COROIU HOREA-RAZVAN	
		Investitorul proiectului FUTURE TREND IMOB SRL MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUDE. CLUJ	
Sef proiect arh. Mihăilescu V.		Denumire proiect ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACCESE ȘI ÎMPREJMUIRE	
Proiectat arh. Mihăilescu V.		Amplasament Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj	
Proiectant R.U.R. urb. Ștefanuți N.		Denumire planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat Popa Claudiu		Data: noiembrie 2023	
<p>h/l= 420 / 594 (0.25m2)</p>		<p>Număr proiect 01/2021</p> <p>Format planșă A2 420x594</p> <p>Faza proiect P. U. D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU</p> <p>Planșa nr. UI/PUD/ 03</p>	

PLAN TOPOGRAFIC

scara 1:200
intravilan

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587493.526	392398.231
2	587485.381	392345.237
3	587485.635	392345.198
4	587485.111	392341.506
5	587484.859	392341.540
6	587484.790	392341.040
7	587483.606	392332.524
8	587488.156	392329.710
9	587489.864	392328.382
10	587491.460	392327.550
11	587496.593	392356.348
12	587505.046	392354.959
56	587507.695	392354.422
14	587507.942	392356.024
15	587510.944	392372.658
16	587512.043	392380.385
17	587513.222	392395.300
18	587513.225	392395.343
19	587509.318	392395.850
20	587503.001	392396.786
21	587497.359	392397.397



Județul CLUJ
U.A.T. Cluj-Napoca
BENEFICIAR:
Coroiu Horea Razvan, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,
str. Campului, nr. 42, ap. 38B, județul Cluj

EXECUTANT TOPO EXPLORER SRL
Ing. SARB MIHAI TUDOR



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.08.05
14:53:33 +03'00'

SARB MIHAI-TUDOR
Ing. SARB MIHAI-TUDOR
Data: 2021.08.03
08:57:02 +03'00'

Sistem de proiecție *STEREO 70*
Sistem de cote *Marea Neagră 75*

Legenda

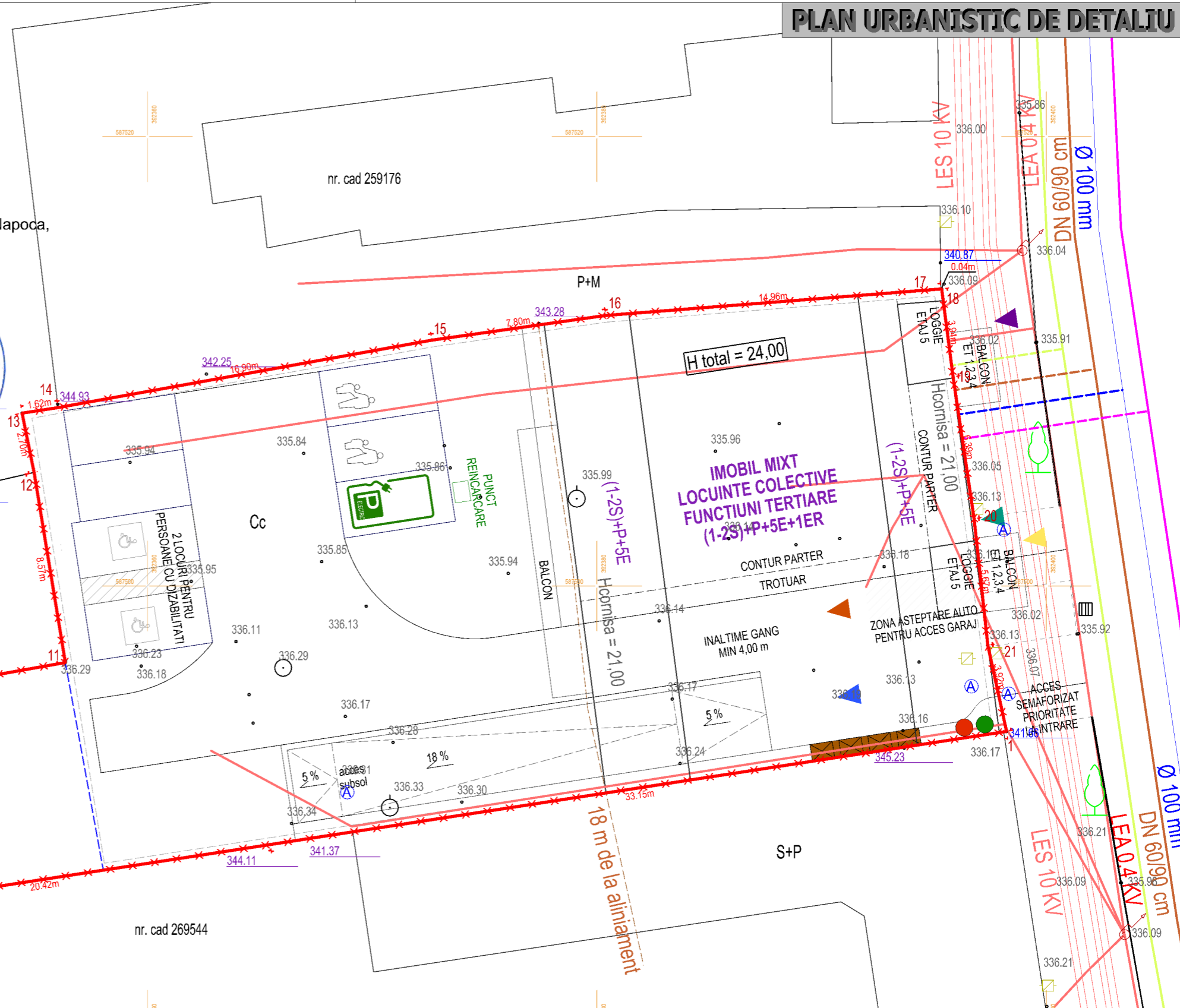
Limita de proprietate teren studiat prin PUD

Retele existente

- Retea existenta de alimentare cu apa Ø 100 mm
- Retea existenta de canalizare DN 60/90 cm
- Retea existenta de alimentare cu energie electrica LEA 0,4 KV
- Retea existenta de alimentare cu energie electrica LES 10 KV
- Retea existenta de alimentare cu gaze naturale presiune redusa
- Retea existenta de telefonizare aeriana

Retele propuse

- Retea propusa de alimentare cu apa
- Retea propusa de canalizare
- Retea propusa de alimentare cu energie electrica
- Retea propusa de alimentare cu gaze naturale
- Retea propusa de telefonizare
- Punct gospodaresc, pe 4 fractii

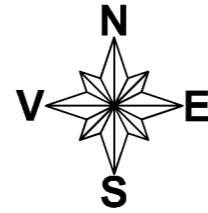


Verificat	D1, E		
 ARCHDESIGN birou de arhitectura	Proiectant general	Beneficiarul proiectului	
	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	COROIU HOREA-RAZVAN	Număr proiect 01/2021
		Investitorul proiectului	
		FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ	Format planşa A3 297x420
		Denumire proiect	Faza proiect
		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE	P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
		Amplasament	Planşa nr.
		Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj	U/PUD/ 04
		Denumire planşa	
		REGLEMENTARI EDILITARE	

PLAN TOPOGRAFIC

scara 1:200
intravilan

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587493.526	392398.231
2	587485.381	392345.237
3	587485.635	392345.198
4	587485.111	392341.506
5	587484.859	392341.540
6	587484.790	392341.040
7	587483.606	392332.524
8	587488.156	392329.710
9	587489.864	392328.382
10	587491.460	392327.550
11	587496.593	392356.348
12	587505.046	392354.959
56	587507.695	392354.422
14	587507.942	392356.024
15	587510.944	392372.658
16	587512.043	392380.385
17	587513.222	392395.300
18	587513.225	392395.343
19	587509.318	392395.850
20	587503.001	392396.786
21	587497.359	392397.397



Județul CLUJ
U.A.T. Cluj-Napoca
BENEFICIAR:
Coroiu Horea Razvan, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca,
str. Campului, nr. 42, ap. 38B, județul Cluj

EXECUTANT TOPO EXPLORER SRL
Ing. SARB MIHAI TUDOR



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.08.05
14:53:33 +03'00'

SARB MIHAI-TUDOR
Ing. SARB MIHAI-TUDOR
Data: 2021.08.03
08:57:02 +03'00'

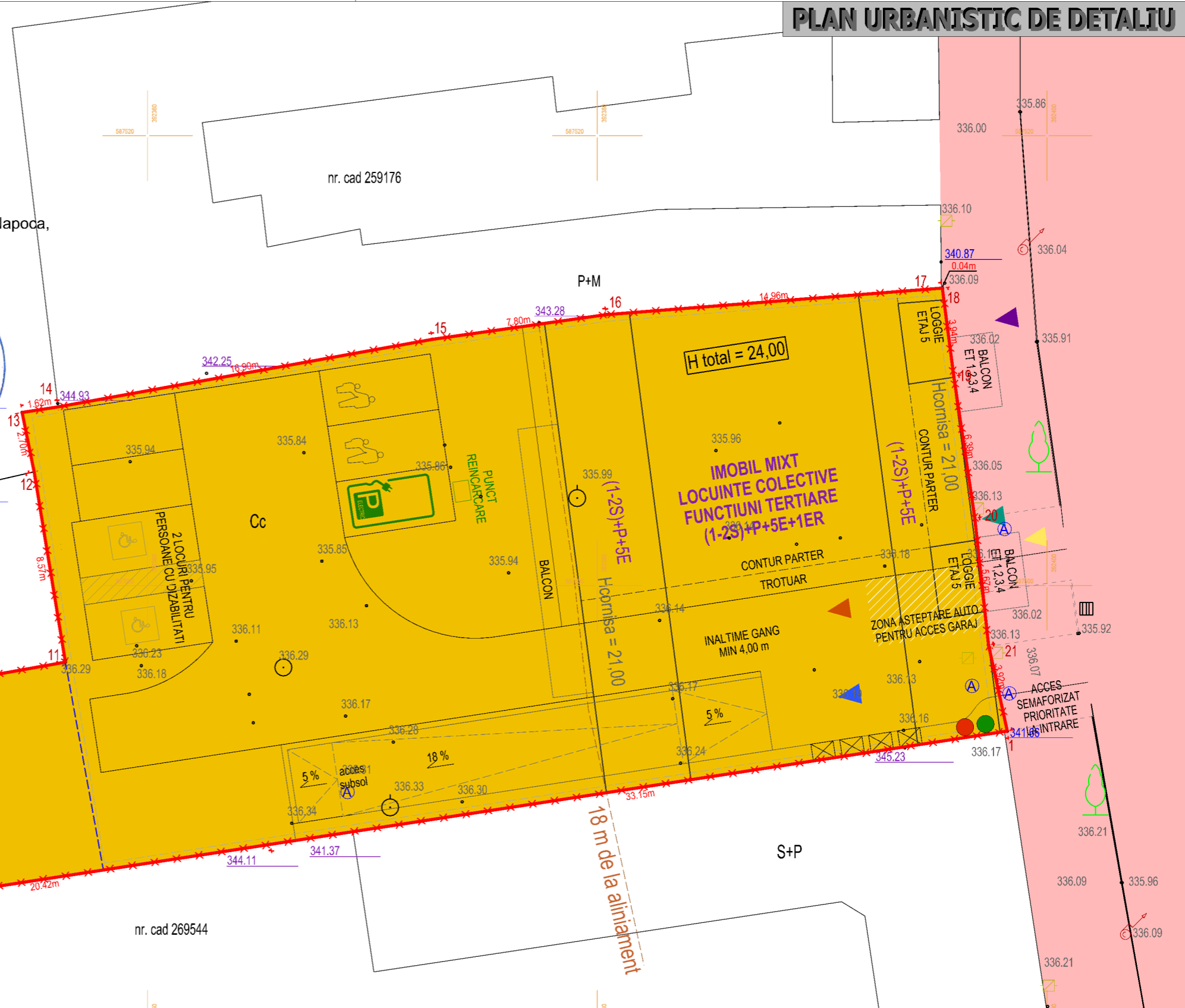
Asociația de proprietari Str. Horea 42-44

SPATIU VERDE AMENAJAT PE SOL NATURAL
S = min 247 mp (min 22,53 %)

Sistem de proiecție *STEREO 70*
Sistem de cote *Marea Neagră 75*

Legenda

- Limita de proprietate teren studiat prin PUD
- Terenuri proprietate publica
- Terenuri proprietate privata

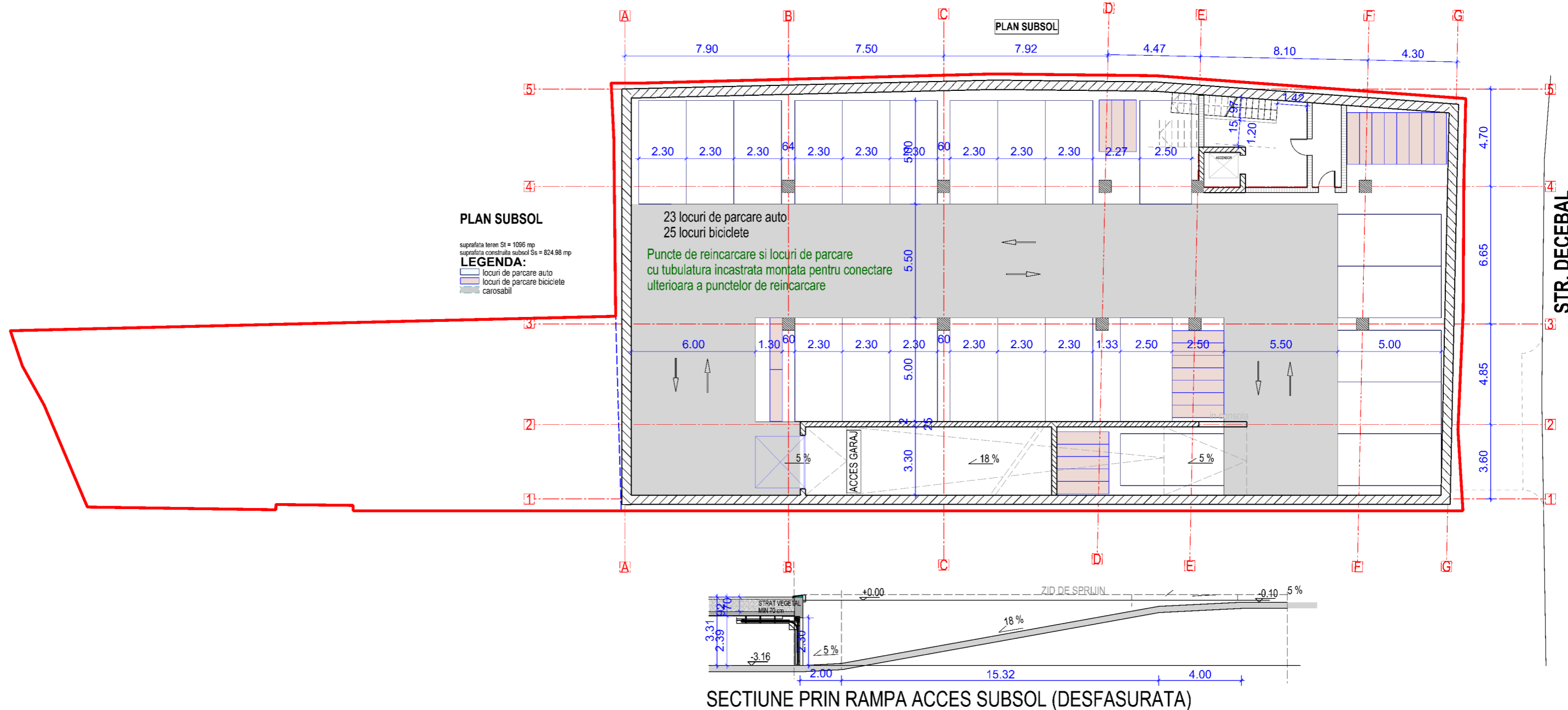


Verificat	D1, E	
 Proiectant general s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro	Beneficiarul proiectului COROIU HOREA-RAZVAN	
	Investitorul proiectului FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ	
NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	1:200
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.	Data:
Desenat	Popa Claudiu	noiembrie 2023
Denumire proiect		Denumire planșă
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Amplasament		Planșă nr.
Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj		U/PUD/ 05
Număr proiect		
01/2021		
Format planșă		
A3 297x420		
Faza proiect		
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU		


Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau produs, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.

h/l= 297 / 420 (0.12m2)

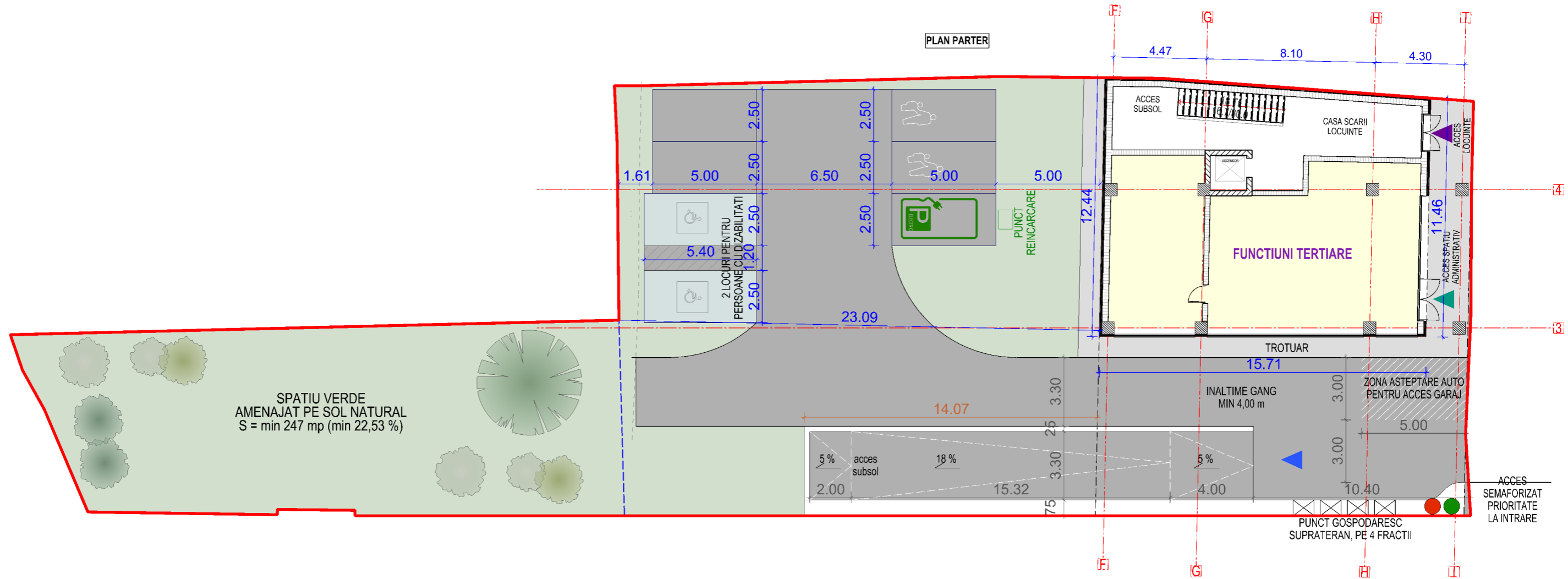
Allplan 2020




Nota:
Prezentul plan reprezinta un plan ajutor de ilustrare a posibilitatii de amenajare a garajului subteran. Definirea geometrica a subsolului, distributia functiunilor, conformarea, numarul si tipul locurilor de parcare, amenajarile necesare, stabilirea echipamentelor si dotarilor specifice, vor fi stabilite concret si exact la faza de proiectare DTAC, cu respectarea tuturor reglementarilor aprobate, cu respectarea legilor si normativelor in vigoare si in conformitate cu avizele si acordurile de specialitate.

Verificat	 ARCHDESIGN birou de arhitectura		Proiectant general	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		D1, E	Beneficiarul proiectului	Număr proiect
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNATURA	Scara:	1:200		Investitorul proiectului	COROIU HOREA-RAZVAN	01/2021
Proiectat	arh. Mihăilescu V.		Data:	noiembrie 2023		Denumire proiect	FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ	Format planşa A3 297x420
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.		Amplasament	Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj		Faza proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE	P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Desenat	Popa Claudiu		Denumire planşa	POSIBILITATE AMENAJARE GARAJ SUBTERAN		Planşa nr.		U/PUD/ 06


Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa: utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.



Verificat			D1, E	
 ARCHDESIGN birou de arhitectura	Proiectant general		Beneficiarul proiectului	Număr proiect
	s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		COROIU HOREA-RAZVAN Investitorul proiectului FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ	01/2021
	NUME	SEMNATURA	Denumire proiect	Format planșă
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.		ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE	A3
Proiectat	arh. Mihăilescu V.			297x420
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.		Amplasament	Faza proiect
Desenat	Popa Claudiu		Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj	P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU
			Denumire planșă	Planșa nr.
			PLAN PARTER PROPUS	U/PUD/ 07

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau produs, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa; utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.



Verificat				D1, E
Proiectant general	S.C. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro			Beneficiarul proiectului
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	SEMNATURA	Scara:	COROIU HOREA-RAZVAN
Proiectat	arh. Mihăilescu V.			Investitorul proiectului
Proiectant R.U.R.	urb. Stefanuti N.		Data:	FUTURE TREND IMOB SRL MUN CLUJ-NAPOCA, STR. CAMPULUI, NR. 42, AP. 38B, JUD. CLUJ
Desenat	Popa Claudiu		noiembrie 2023	Denumire proiect
Acest document este proprietatea firmei sc archdesign srl si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa, utilizarea sa trebuie sa fie conform celei pentru care a fost elaborat.				ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, AMENAJARI EXTERIOARE, REALIZARE ACESE SI IMPREJMUIRE Mun. Cluj-Napoca, str. Decebal, nr. 29-29A, Jud. Cluj
h/l= 594 / 420 (0.25m2)				Denumire plansa CONCEPT VOLUMETRIC
				Numar proiect 01/2021 Format plansa A2 594x420 Faza proiect P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU Plansa nr. U/PUD/ 08